

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	12.01.2022	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	18.01.2022	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	27.01.2022	

Betreff:**Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer einer erteilten Baugenehmigung****Sachverhalt:**

Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der erteilten Baugenehmigung für den Neubau eines Wohn- u. Geschäftshauses mit Gastronomiebereich und drei Ferienwohnungen

Die Baugenehmigung wurde am 27.11.2018 erteilt, seit dieser Zeit wurden im Jahr 2019 zwei Neubauprojekte und im Jahr 2020 ein Neubauprojekt genehmigt und bereits erstellt worden. Im Jahr 2018 wurden zwei weitere Neubauprojekte genehmigt, welche auch bereits fertiggestellt sind. Damit ist hinreichend dargestellt, dass die Erschwernisse der Corona-Pandemie oder sonstige äußere nicht beeinflussbare und zu verantwortende Tatsachen keinen Einfluss auf die Durchführbarkeit von Baumaßnahmen auf der Insel hatten. Damit sollte eine Versagung der Verlängerung keine unbillige Härte darstellen, da die Nichtumsetzung der Baugenehmigung dem Antragsteller alleinig anzulasten ist.

Einschätzung in Hinblick auf die Veränderungssperre ab 01.11.2021:

Der Bauantrag wurde nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Dorf Teil-A beschieden. Dessen Grundlage, insbesondere die Art und Weise der Festsetzung zur Schaffung von Dauerwohnen, wurde durch das Urteil des OVG aufgehoben. Zum jetzigen Zeitpunkt steht noch nicht fest, in welcher Art und Weise bei Baumaßnahmen Dauerwohnraum zu schaffen bzw. zu erhalten ist, dies gilt auch für Gewerbeflächen. Auch wie die Vielfalt der Beherbergungsarten auf der Insel erhalten werden kann, ist noch nicht festgelegt.

Gemäß dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes 22 und der daraus abgeleiteten Veränderungssperre, in welchen Einflussbereich das Grundstück liegt, sind die Erhaltung und Schaffung von Dauerwohnraum und Gewerbeflächen sowie die Vielfältigkeit der Gästebeherbergung Ziel. Da die zu verlängernde Baugenehmigung auf dem B-Plan Dorf Teil-A fundiert und dessen beanstandeten Festsetzungen, wird mit höchster Wahrscheinlichkeit der Bauantrag in dieser Form nicht mehr genehmigungsfähig sein, wenn der Bebauungsplan 22 Rechtskraft erlangt. Aus diesen Grund sollte eine Verlängerung versagt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB wird nicht erteilt.

Spiekeroog, den 14.12.2021	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
<i>(Brandt, Desiree)</i>	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Nicht öffentlich - Antrag